

AKTUELL

Informationen aus
der Baugenossenschaft
Linth–Escher

3–2023

1 Editorial

Neubau Birch Seebach

2 Bauprojekt auf der Zielgeraden

4 Erstvermietung

Gebietsentwicklung Leimbach

6 Info-Workshop vom 30.11.2023

8 Werkstattbericht der Baukommission

10 Erneuerungsplanung

11 Bildung einer Echogruppe

Siko und Soziales

12 Sommerfest – Glühweinapéro – Weihnachtsmarkt und Chlaushöck

Finanzen

14 Mietzinse und Nebenkosten

Geschäftsstelle

16 Zuständigkeiten – Neu im Team

18 Datenlage – Notfalldienst

20 Neue Geschäftsstelle

22 Winterzeit – Wildtiere

Bau und Unterhalt

24 Projekte 2023/2024



Baugenossenschaft
Linth–Escher



Liebe Genossenschafterinnen,
liebe Genossenschafter

Ja, es sind keine einfachen Zeiten. Mit Blick auf das aktuelle Weltgeschehen sollten wir uns aber auch stets bewusst sein, welch Privileg es ist, dass wir uns mit vergleichsweise überschaubaren und lösbaren Aufgaben befassen und darüber hinaus auch noch unsere Zukunft gestalten dürfen.

Da ist einmal der *Neubau Birch Seebach*. Seit dem Abbruch Ende 2021 wuchs er, lange eingehüllt in ein Baugerüst, in die Höhe und nun schreitet der Innenausbau zügig voran. Mit der fast abgeschlossenen Erstvermietung der 170 neuen Wohnungen und der organisatorischen Vorbereitung des Einzugs im Sommer 2024 nimmt Birch Seebach in unserem Geschäftsstellenalltag immer mehr Raum ein. Mit grosser Freude konnten wir am Samstag, den 18. November 2023 140 künftigen Bewohnerinnen und Bewohner einen Blick auf ihr zukünftiges Zuhause ermöglichen. Einigen wurde möglicherweise erst an diesem Tag bewusst, welch grosses Los sie gezogen haben, künftig in einer Wohnbaugenossenschaft zu wohnen und Teil einer Gemeinschaft zu werden.

Wie bereits früher berichtet, arbeitet die Baugenossenschaft Linth-Escher auch an der *Zukunft ihrer Siedlungen in Leimbach*. Wir haben uns riesig gefreut über das grosse Interesse, das die rund 100 Bewohnerinnen und Bewohner, welche sich am Donnerstagabend, den 30. November 2023 im Pfarreizentrum Maria-Hilf in Leimbach einfanden, mit ihrer aktiven Teilnahme und ihren vielen positiven Rückmeldungen zum Ausdruck brachten.

Wir wissen seit einiger Zeit, dass mit dem Bezug des Neubaus Birch Seebach, der Instandhaltung der Liegenschaften und der Gebietsentwicklung Leimbach viel Arbeit auf die Baugenossenschaft Linth-Escher zukommt. Zusammen mit den im Herbst versandten neuen Mietverträgen, den leider notwendig gewordenen Mietzinserhöhungen kam im Herbst 2023 jedoch so viel zusammen, dass wir es nur dank einem enormen Effort des ganzen Teams geschafft haben, alle gesteckten Ziele zu erreichen! Wir freuen uns daher sehr, einige neue Mitarbeitende begrüssen zu dürfen: Im August stiess Mohamed Hourou als neuer Lernender Fachmann Betriebsunterhalt zu uns. Am 2. Oktober traten Laura Feldmann als Liegenschaftsbewirtschafterin und am 1. November Markus Ernst als Projektleiter Bauherr ihre Stelle bei uns an. Sie stellen sich auf Seite 17 vor.

Die Liegenschaft Zurlindenstrasse 59, wo sich unsere Büroräumlichkeiten befinden, wurde kürzlich verkauft. Da wir mit einer beträchtlichen Mietzinserhöhung rechnen mussten und das Platzangebot mit den neuen Mitarbeitenden mehr als ausgeschöpft wird, ziehen wir auf April 2024 an einen neuen Standort an der Norastrasse 5 in Zürich-Albisrieden. Mehr dazu im Beitrag auf Seite 20.

Ich wünsche Ihnen erholsame und schöne Festtage!

Christian Portmann
Geschäftsführer



- * Wohnsicherheit
- * günstige Wohnungen
- * vertretbares Anteilsheimkapital
- * genügend gemeinsame Räume (in Wbg)
- * genügend Wohnfläche pro Person
- * grosse schöne Aussenräume
- * neue Mietverträge zu Komplet und zu umfangreich
- * Aufnahme des Mietpartners
- * Möglichkeit in Leimbach zu bleiben oder zurück zu kommen.
- * Mitreden können
- * lange Vorlaufzeit

- * angenehme Mietpreise
- * langjährige Nachbarschaft = Lebensqualität
- * guter Service (HW / GS)
- * Verwaltung ist nicht anonym
- * Sozialkontrolle = Einbruchschutz
- * ^{neues} Vermietungsreglement aktuell nicht umsetzbar
- * gleichwertige Zimmer (aktuell)
- * grossenmässige Solidarität fehlt → Sek. SIKO



- | | |
|--|--|
| <p><u>Gelb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> + Natur nah + Gute Anbindung an ÖV / 12 Min im ÖV + 3/4 Std. zu Fuss / Naturweg an die Sild im ÖV - Übersichtliches Quartier - Mangy-Areal viel zu dicht - Mehr Infrastruktur seit der Um-Bebauung + Mangy-Areal = bring u hol Tag + Das Kaffee wird geschätzt / Kuhn u. Co. - Dorf-Charakter ist nicht mehr vorhanden - Veranstaltungen für Familien / Fests - Öffnungszeiten vom GZ bestimmt / Ortlich + Wohnraum für kinderreife Familien + Leimbach ist ruhig - Temperatur / Klima ist gut / Aber auch Se + Nähe zum Sildwald + Benennung der Bäche, wie auch der - Einz. Wildtiere / Fische, Jodel, Salamander, Schlangen, sehr viele Bienen | <p><u>Gelb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> + Nicht + Tempo + Gute + Gut für + Nähe + Regeli + Kultur + Fitness + Ruhe + Es hat + Tausch + ÖV sah + Jugend + Mangy-A + Mangy-A + Viel Natur + Treffpunkt + GZ Ö + Areal zu + ÖV sah + Taktfahrp + Sehr ruh + Kindes b + Gute Ein + Schulhan + Viele Gew + Der Verk - Abends + Kein Feste + durch die |
|--|--|

Ergebnisse des Info-Workshops Leimbach vom 30.11.2023

Bauprojekt auf der Zielgeraden

Der Innenausbau und die Umgebungsarbeiten schreiten planmässig voran. Mit der fortlaufenden Gerüstdemontage tritt ein architektonisch überzeugender Bau hervor. JL/CP

Termine und Kosten

Unser Ziel, eine möglichst hohe Planungs- und Kostensicherheit im Projekt Birch Seebach zu erreichen, konnten wir im Jahr 2023 erfolgreich umsetzen. Mit dem aktuellen Vergabestand und den vertraglichen Ausgestaltungen mit den einzelnen Unternehmen sind wir auf einem guten und sicheren Weg, insbesondere da die meisten Aufträge für beide Etappen vergeben wurden.



Stand der Bauarbeiten

In den vergangenen Wochen und Monaten fanden diverse Begehungen und Infoveranstaltungen statt. Die Resonanz zum aktuellen Stand auf der Baustelle sowie zum hohen Ausbaustandard ist durchwegs sehr positiv. Im Rahmen der Infoveranstaltung vom 18. November konnten sich die künftigen neuen Genossenschafter:innen ein Bild von den Wohnungsgrundrissen und der Materialisierung machen.

Aktuell ist der Innenausbau in vollem Gange, es werden Küchen, Bäder, Bodenbeläge, Schränke etc. montiert, wobei in Etappen gearbeitet wird.

Die Gerüstdemontage schreitet voran und enthüllt insbesondere an der Ecke Birch-/Glattalstrasse einen architektonisch hochwertigen und sehr beeindruckenden Baukörper.

Über unsere Webcam
www.birch-seebach.ch
kann der Baufortschritt laufend
verfolgt werden.



Erstvermietung – der Weg zum guten «Bewohner:innen- Mix»

Die Nachfrage überstieg das Angebot erwartungsgemäss bei Weitem. Es war uns wichtig, in einem fairen Auswahlverfahren «Es guets Gmisch» für ein gutes Zusammenleben herbeizuführen. LF/CP

Ende September 2023 konnten wir allen internen Bewerberinnen und Bewerbern ihre Wohnung verbindlich zusichern! Neben den 72 heute noch im Altbau an der Birchstrasse wohnhaften Bewohnerinnen und Bewohnern der BGLE haben sich weitere 21 für einen Umzug in den Neubau Birch Seebach entschieden. Viele nahmen das Beratungsangebot in Anspruch, sei es, um die technischen Hürden der internetbasierten Ausschreibung zu überwinden oder um individuelle Fragen zu klären.

Nach langer Vorankündigung auf der BGLE-Website konnte man sich Anfang Oktober während drei Tagen endlich auf eine der verbleibenden 77 Wohnungen bewerben. Es gingen rund 600 Bewerbungen ein, welche in der Folge anhand verschiedener Kriterien durch den Vermietungsausschuss geprüft wurden.

Nicht weiter verfolgt wurden unvollständige oder offensichtlich unpassende Bewerbungen (Belegungsvorgaben, Haushalte mit Hunden). Trotz verhältnismässig günstiger Wohnungsmieten fehlte es in zahlreichen Fällen wegen zu tiefen Einkommen an der finanziellen Tragbarkeit. Nicht berücksichtigt wurden aber auch Haushalte mit sehr hohen Einkommen, denen es ohne Weiteres möglich wäre, auf dem freien Markt eine Wohnung zu finden.

Die verbleibenden Dossiers wurden im Hinblick auf eine ausgewogene Durchmischung auf den jeweiligen Etagen, in den Treppenhäusern sowie in der ganzen Siedlung gesichtet. Besonders geachtet wurde auf Alter, Haushaltszusammensetzung, beruflichen und kulturellen Hintergrund, die aktuelle Wohnsituation sowie einen allenfalls bereits bestehenden Bezug zu Seebach. Zahlreiche Bewerbungen kamen von Haushalten, welche mit dem bevorstehenden Abbruch ihrer heutigen Wohnung konfrontiert sind oder deren aktuelle Mietzinsen in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Einkommen stehen. Es tat uns ausserordentlich leid, so vielen Interessent:innen keine Wohnung anbieten zu können.

Die am Samstag, den 18. November 2023 mit den über 140 angemeldeten Personen durchgeführte Baustellenbegehung war Teil des Auswahlverfahrens. Neben einer ausgebauten Musterwohnung gab es im Rohbau ein Gewerbeatelier sowie einen Gemeinschaftsraum zu besichtigen. Pläne und Visualisierungen zeigten Details auf, und über ein Zeitraffervideo konnte der Baufortschritt nachvollzogen werden. Von den anwesenden Vorstandsmitgliedern und dem Geschäftsstellenteam war viel über die BGLE zu erfahren. Dieser Tag war auch Gelegenheit für ein erstes Kennenlernen unter den künftigen Nachbarn und Nachbarinnen.

Rund 90 Prozent der Bewerber:innen bestätigten per QR-Code das anhaltende Interesse an der reservierten Wohnung, sieben Personen zogen ihre Bewerbung zurück.

Mit dem bevorstehenden Abschluss der Erstvermietung zeichnet sich – entsprechend dem Siedlungsnamenszusatz – «Es guets Gmisch» ab: Mindestens 35 Nationen, sehr viele binationale Paare, über 130 Kinder und gegen 250 Erwachsene werden die erste Etappe Birch Seebach Mitte 2024 beziehen.

Die bereits heute in der Baugenossenschaft Linth-Escher Wohnenden erhalten noch im alten Jahr ihre Mietverträge per Post, die Neumieter:innen im Laufe des Monats Januar 2024.

Gewerberäume und Ateliers zu vermieten

Die Vermietung der Ateliers und Gewerberäume für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe mit Quartier- oder Siedlungsbezug ist angelaufen. Es liegen sehr interessante Bewerbungen vor. Für uns steht der alltägliche Nutzen für die Bewohnerinnen und Bewohner im Vordergrund.

Die Räume werden im Rohbau erstellt und können optional durch die Mieterschaft oder durch die BGLE nach individuellen Wünschen ausgebaut werden. Zumietbar sind Lagerräume von 6 bis 75 m² sowie Parkplätze. Hervorzuheben ist die direkte Verkehrsanbindung (Bushaltestelle direkt vor der Haustür, eine Fahrminute bis zum Autobahnanschluss).

Für die Etappe Süd (Bezug im Sommer 2024) und die Etappe Nord (Bezug im 2026) suchen wir Mieterinnen und Mieter für Laden- und Gewerbeflächen von 32 bis 167 m². Auf Sommer 2024 sind noch Räume zu haben für eine Gesundheitspraxis, ein Lernstudio, ein Nähatelier, den Kleinverkauf oder Verpflegung.

Baustellenführung für Erstmieter:innen



Info-Workshop vom 30. November 2023

Rund 100 Bewohnerinnen und Bewohner liessen sich aus erster Hand informieren und diskutierten anschliessend engagiert und in lockerer Atmosphäre über ihre Vision für Leimbach. cp

Die am Info-Workshop gehaltene Präsentation kann heruntergeladen werden unter www.linthescher.ch – Aktuelles – Veranstaltungen

Nach einer kurzen Einleitung durch Präsident Enrico Magro informierten Christian Zopfi als Vorsitzender der Baukommission (BK) Leimbach und Geschäftsführer Christian Portmann über die Zwischenergebnisse des Projekts Gebietsentwicklung Leimbach (siehe Seite 8) und die Abfolge der künftigen baulichen Erneuerung (siehe Seite 10).

Nach dieser geballten Information verteilten sich die Anwesenden auf acht Thementische und befassten sich in drei engagiert ausgetragenen Gesprächsrunden mit einem ganzen Themenkatalog von Städtebau über Wohnbedürfnisse und Nachbarschaft bis zu den Fragen, was denn eine Genossenschaft ausmacht oder mit welchen Verkehrsmitteln man unterwegs ist.

Die Ergebnisse der Tischgespräche wurden schriftlich festgehalten und werden nun ausgewertet. Sie geben uns wertvolle Hinweise für die weiteren Arbeiten.

Am Schluss des Workshopteils folgte ein Ausblick auf die weiteren Entwicklungsschritte und die Ankündigung der Fortsetzung des heutigen Abends in genau einem Jahr, nämlich am Donnerstag, 28. November 2024 wiederum hier im Pfarreizentrum Maria-Hilf.

Ferner wurden die Anwesenden eingeladen sich in einer Echogruppe in den weiteren Prozess einzubringen. Details dazu siehe Seite 11.

Was zeichnet Leimbach heute aus?

Umgebung + Infrastruktur

Unsere Liegenschaften – Stärken und Schwächen

Wohnen + Bewohnerschaft

Genossenschaft – mehr als nur mieten

Siedlungsleben – Nachbarschaft

Verkehr + Mobilität

Information – Meinungsbildung



Baulicher Zustand und Erneuerungsplanung

Die BGLE hat ihre Erneuerungsplanung seit 2015 laufend nachgeführt, bislang jedoch nur teilweise umgesetzt. Wie geht es nun weiter? CP

Bestandesaufnahme

Die 2023 weitgehend abgeschlossene Bestandesaufnahme zum baulichen Zustand der BGLE-Liegenschaften ergab einen nicht zu unterschätzenden Instandsetzungsaufwand. Allein die Instandsetzung der bestehenden Liegenschaften erfordert in den kommenden 20 bis 25 Jahren einen Finanzaufwand von gegen 25 Millionen Franken.

Sie haben es in sich, die in die Jahre gekommenen Ölbrenner, und wir können uns glücklich schätzen, mit Roman Bollhalder einen versierten Fachmann in unserem Team zu wissen. Das grösste Defizit liegt freilich in der fehlenden Barrierefreiheit, denn nicht nur Häuser altern, sondern auch die Bewohnerschaft.

Für die Baugenossenschaft Linth-Escher ist es aus finanziellen, logistischen, betrieblichen und auch sozialen Gründen ratsam, die anfallenden Arbeiten auf der Zeitachse gut zu verteilen.

Aus dem Zusammenspiel zwischen Bauzustand und Strategie ergibt sich die Nachführung des bereits bestehenden Erneuerungsplans.

Zwirnerstrasse 72

Nachdem in Leimbach nur sehr wenige Wohnungen für ältere Menschen zur Verfügung stehen, drängt sich das Vorziehen eines Projekts auf, nämlich ein Abbruch und Neubau der in die Jahre gekommenen Liegenschaft Zwirnerstrasse 72 (ehemaliges Tröndlehaus). Hier soll bis 2028 neuer barrierefreier Wohnraum entstehen. Zuhanden der GV 2024 wird ein entsprechender Antrag vorbereitet. Die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Liegenschaft wurden bereits informiert und haben ab sofort die Möglichkeit, in eine andere BGLE-Wohnung zu wechseln.

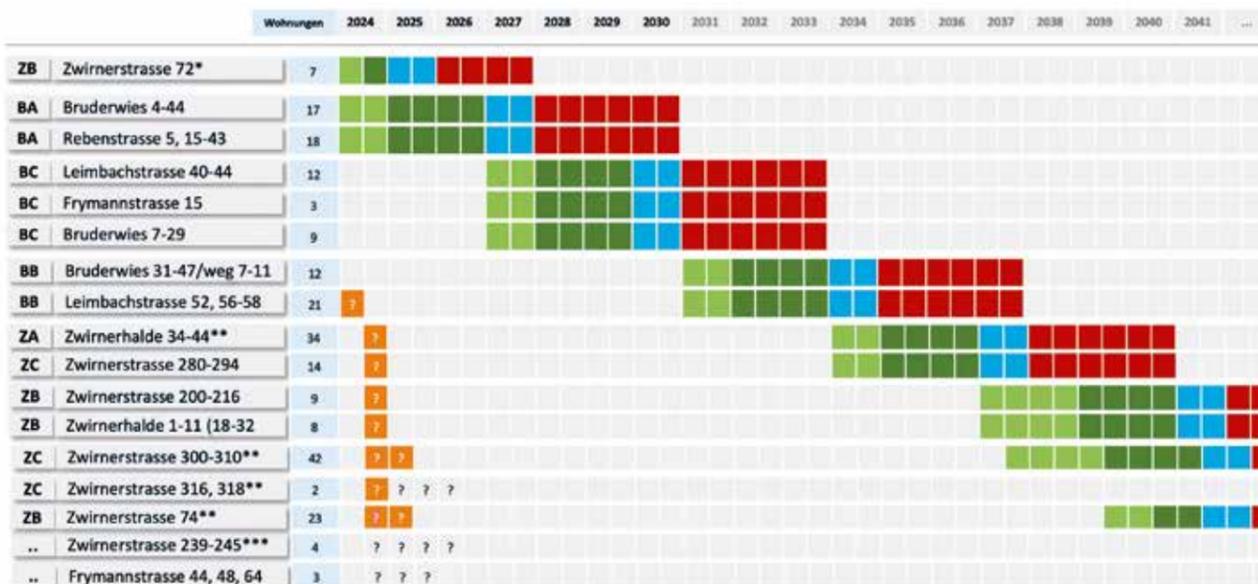
Mehr barrierefreie Wohnungen schaffen!

Die Baugenossenschaft Linth-Escher verfügt in Leimbach aktuell nur über 16 Kleinwohnungen, welche über einen Lift erschlossen sind. Mit dem Abbruch und Neubau der Zwirnerstrasse 72 soll dieses Angebot erweitert werden. Ein entsprechender Antrag an die Generalversammlung vom 20. Juni 2024 ist in Vorbereitung.



Das Gebiet Zwirnerhalde / Zwirnerstrasse 300 – 310 bleibt noch längere Zeit bestehen.

Erneuerungsstrategie Leimbach 2040++



* Ersatzneubau / Barrierefreies Wohnen / Ersatzangebote

** Fassade u/o Dach in Prüfung

*** Landabtausch mit Stadt Zürich / Umzonung FZ (Friedhof) in Abklärung – oder alternative Ersatzneubau (hindernisfreies Wohnen)

Planungsstand November 2023 (Anpassungen vorbehalten)

Echogruppe Leimbach

Gesucht wird eine Gruppe Leimbacher:innen für Reflexion und Austausch mit der Baukommission.

Eine Echogruppe Leimbach, weil

- nicht mit allen BGLE-Bewohner:innen aus Leimbach gleichzeitig diskutiert werden kann
- wir an Ihrer Meinung interessiert sind
- sie hilft, tragfähige Grundlagen zu erarbeiten sowie Konzepte umfassend und frühzeitig zu erörtern
- lokales Wissen und Erfahrungen einbezogen werden können
- sie hilft, Missverständnisse zu vermeiden und Stolpersteine zu erkennen
- sie hilft, das Bestmögliche aus einem Projekt herauszuholen

Aufwand?

- Physische Teilnahme 1 bis 2 Abend- oder Samstags-Workshops oder Besprechungen in den Jahren 2024/2025
- Bericht an den öffentlichen Veranstaltungen und im AKTUELL

Zusammensetzung der Echogruppe

- In Leimbach wohnhaft
- Einigermassen repräsentativ zusammengesetzt nach Siedlungen, Alter, Gender, Haushaltsform, Beruf usw.
- 12 bis 15 Personen

Anforderungen an die Mitglieder

- An den Workshops / Besprechungen teilnehmen
- Sich konstruktiv einbringen
- Sich nicht auf Einzelinteressen fokussieren («Ich will das ...»)

Die Echogruppe ist kein Entscheidungsgremium!

Sie soll jedoch massgeblich zur Entscheidungsfindung im Vorstand oder an der Generalversammlung beitragen.

Bewerben Sie sich jetzt!

Bewerbung mit Angaben zu Motivation, Wohnort / Bezug zu Leimbach, Alter, Haushaltsform, Beruf usw. bis Sonntag, 28. Januar 2024 an leimbach@linthescher.ch

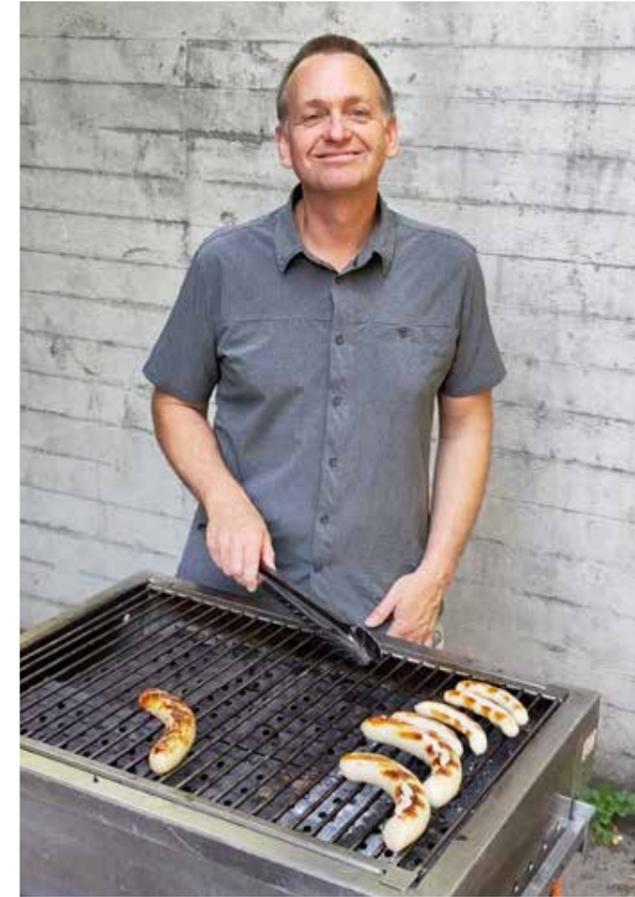


Vom Sommerfest der Siko Seebach

Am 24. Juni 2023 beging die Siko Seebach ihr alljährliches Sommerfest im GZ-Seebach. Bei schönstem Sommerwetter konnten wir drinnen und draussen gemütlich zusammensitzen.

Freiwillige hatten den Saal festlich geschmückt und diverse Spiele für die Kinder bereitgestellt. Zwischen 11.30 und 17 Uhr gab es dann ausreichend Zeit, um gemütlich zu essen, zu trinken und zu plaudern. Neben dem Grillangebot stand ein reichhaltiges Buffet mit Salaten und Kuchen zur Auswahl, die die Teilnehmenden beigesteuert hatten. Diverse Getränke sowie die von der Siko organisierte Zuckerwattemaschine rundeten das Angebot ab.

Die Kinder freuten sich über die zahlreichen Spiele, und beim Kinderschminken wurden viele Gesichter kreativ bemalt.



Ein herzliches Dankeschön von der Siko geht an alle Helfenden, die zu diesem gelungenen Fest beigetragen haben!

Siko Seebach
Natalie von Götzt, Kathrin Behr, Selma Haag, Susanna Schocker-Strotzer, Roland Beeler

Haben Sie Interesse an den Aktivitäten Ihrer Siko – oder möchten Sie gar selber mitmachen? Die Adressen finden Sie unter www.linthescher.ch – über uns – Siedlungskommissionen.

Sie können sich auch an Sacha Waldvogel vom Vorstand oder an die Geschäftsstelle wenden.



Glühweinapéro, Weihnachtsmarkt und Chlaushöck

Der Duft von Glühwein liegt in der Luft, es werden Guetzli und Schoggi genascht, und das gemütliche Zusammensein wird zelebriert – «ja, es wiehnächtelet ganz ordeli». LF/NA

Der Dezember stand ganz im Zeichen der Vorweihnachtszeit. Dies wurde entsprechend gefeiert – vom Glühweinapéro in Seebach, der bei eisiger Kälte und Schnee draussen stattfand, bis hin zum Chlaushöck in Oerlikon mit selbst gemachter Kürbissuppe und weiteren Leckereien.

Auch der Weihnachtsmarkt im Gemeinschaftsraum Oerlikon, der von einer Mieterin organisiert wurde, war ein voller Erfolg. Die Besucher:innen konnten durch verschiedene Stände mit meist selbst gemachten Artikeln schlendern und dabei Kuchen und Glühwein geniessen. Nicht nur Genossenschaftler:innen, sondern auch externe Anbieter sowie Interessierte waren vor Ort und haben den Tag zu einem besonderen Erlebnis gemacht. Die Initiatin, Frau Sonja Hassold, kann sich durchaus vorstellen, diesen gut besuchten Event im nächsten Jahr fortzuführen.

Wie Sie sehen, war ganz schön was los in den BGLE-Liegenschaften. Sehr zu unserer Freude!



Mietzinsentwicklung 2024/2025

Mit den Mietzinsanpassungen per 1.2.2024 wurde die seit 2020 laufende Bereinigung der Mietzinsstruktur abgeschlossen. Per 1.2.2025 kommt nochmals eine teuerungsbedingte Mietzins-erhöhung auf uns zu. JP/CP

Die seit 2020 zunächst in kleinen 2.5-Prozent-Schritten angegangene BGLE-weite Bereinigung der Mietzinsen konnte nicht mehr länger aufgeschoben werden. Die bis 2022 historisch tiefen Hypothekarzinsen trugen dazu bei, dass der Baugenossenschaft Linth-Escher keine Deckungslücke entstand. Mit der Zinswende von 2022 sind diese Zeiten leider vorbei. Die Fremdkapitalkosten haben sich damit innert weniger Jahre praktisch verdoppelt.

Die teilweise erheblichen Mietzinserhöhungen sind auch auf ein unglückliches Zusammentreffen zurückzuführen: Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) hat bereits per 1.1.2023 den Gebäudeversicherungsindex von 1025 auf 1130 Punkte erhöht, und der hypothekarische Referenzzinssatz wurde von 1.25 auf 1.5 Prozent angehoben.

Entwicklung der Nebenkosten

Die Preissteigerungen hielten sich im erwarteten Rahmen. Wer seine Akontozahlungen entsprechend den Empfehlungen erhöhte, blieb von Überraschungen verschont.

Sie erinnern sich bestimmt: Mit dem Beginn des Ukrainekriegs Anfang 2022 stiegen die Preise für Heizöl, Gas und Strom zunächst sehr stark an. Die geringsten Preisanstiege waren bei den Liegenschaften mit Anschluss an das Fernwärmenetz (Oerlikon, Birchstrasse) zu verzeichnen.

Leider kündigt sich nochmals eine teuerungsbedingte Mietzins-erhöhung an:

- Die GVZ hat den für die Kostenmiete massgebenden Gebäudeversicherungsindex per 1.1.2024 von 1130 auf 1190 Punkte angehoben;
 - Seit dem 2.12.2023 gilt der von 1.5 auf 1.75 Prozent angehobene hypothekarische Referenzzinssatz.
- Es ist mit einer Mietzins-erhöhung von rund 10 Prozent zu rechnen. Wir können Ihnen nur versichern, dass wir den Betroffenen und auch uns diesen unangenehmen Schritt gerne ersparen würden.

Die Baugenossenschaft Linth-Escher hält an ihrer bisherigen Praxis fest, wonach Mietzinse nur einmal jährlich angepasst werden. Die vorliegende Erhöhung soll demnach erst auf das übernächste Jahr, also auf den 1. Februar 2025 erfolgen. Die formelle Mitteilung mittels Amtlichem Formular erfolgt voraussichtlich im September 2024.

Mietzinsanfechtungen

Mehrere Mieterinnen und Mieter haben diese Erhöhung beim Finanzdepartement der Stadt Zürich angefochten.

Sollte sich die angezeigte Mietzins-erhöhung als nicht gerechtfertigt erweisen, wäre dies aufgrund des genossenschaftsrechtlichen Gleichbehandlungsgebots auch für alle anderen Mietverhältnisse in der Baugenossenschaft Linth-Escher massgebend. Dies im Gegensatz zu den Mietverhältnissen im freien Markt, wo ein mietrechtlicher Entscheid ausschliesslich für das betreffende Mietverhältnis Wirkung entfaltet.

Wer aufgrund der jüngst versandten Nebenkostenabrechnung eine Anpassung der Akontozahlungen wünscht, kann sich an die Geschäftsstelle wenden.

Während zunächst nur einige wenige Haushalte der Empfehlung der Geschäftsstelle im Frühling 2022 zur freiwilligen Erhöhung der Akontozahlungen folgten, änderte sich dies mit der vor Jahresfrist versandten Nebenkostenabrechnung schlagartig. Über 80 Prozent der Mieterinnen und Mieter übernahmen den Anpassungsvorschlag oder setzten im Rückmeldetalon einen eigenen Betrag ein. In den allermeisten Fällen erwies sich diese «Prognose» als zutreffend.



Zuständigkeiten Bewirtschaftung und Hauswartung

Mit der Verstärkung des Teams in der Bewirtschaftung und der Hauswartung werden die Zuständigkeiten teilweise angepasst. CP

Im Sommer 2024 werden 170 Wohnungen in der Etappe Süd der neu gebauten Siedlung Birch Seebach bezogen. 2026 kommen in der Etappe Nord weitere 121 Wohnungen hinzu. Damit wird der Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Linth-Escher von heute 511 Wohnungen bis 2026, unter Einrechnung der 2024 abzubrechenden Wohnungen an der Birchstrasse, auf 730 Wohnungen anwachsen.

Zur Bewältigung des, mit der Erstvermietung und dem Bezug der Siedlung Birch Seebach noch weiter zunehmenden Arbeitsvolumens, versuchten wir schon seit geraumer Zeit, das Bewirtschaftungsteam zu verstärken. So freuen wir uns ausserordentlich, seit Anfang Oktober 2023 Laura Feldmann als dritte tatkräftige Liegenschaftsbewirtschafterin in unserem Team zu haben. Ihr Porträt finden Sie auf der Seite nebenan in diesem AKTUELL.

Die Zuständigkeit für die Siedlungen in Leimbach bleiben unverändert bei Brigitte Kamber bzw. den beiden Hauswarten Roman Bollhalder und Silvio Roffler.

Die Siedlung Birch Seebach fällt künftig in den Aufgabenbereich von Noelia Aviles. Laura Feldmann übernimmt per 1.1.2024 die Siedlungen Höngg und Buhnrain, per 1.2.2024 zusätzlich die Siedlungen Riederholz und ab 1.4.2024 Oerlikon. Die Hauswartung obliegt, wie schon im letzten AKTUELL kommuniziert, unverändert Urs Schwaller und Kosta Makripodis.

Mit der neuen Siedlung Birch Seebach kommen auch viel Haustechnik und anspruchsvolle Grünanlagen hinzu. Wir sind daher sehr froh, dass wir mit Marcel Egger, welcher Anfang April 2024 zu uns stossen wird, einen versierten Hauswart gewinnen konnten.

Siedlung	Bewirtschaftung	Hauswartung
Leimbach Süd (Leimbachstrasse/Bruderwies/ Frymannstrasse)	Brigitte Kamber	Roman Bollhalder
Leimbach West (Zwirnerstrasse/Zwirnerhalde)	Brigitte Kamber	Silvio Roffler
Höngg (Grossmannstrasse / Bäulistrasse)	Laura Feldmann	Kosta Makripodis
Buhnrain	Laura Feldmann	Urs Schwaller
Riederholz <i>Wechsel per 1.2.2024</i>	Noelia Aviles Laura Feldmann	Kosta Makripodis
Oerlikon <i>Wechsel per 1.4.2024</i> (Winterthurer-, Bülachstrasse / Probusweg)	Noelia Aviles Laura Feldmann	Urs Schwaller
Birchstrasse/Glattalstrasse (Altbau) <i>Abbruch im Herbst 2024</i>	Noelia Aviles	Urs Schwaller
Birch Seebach (Neubau)	Noelia Aviles	Marcel Egger <i>ab 1.4.2024</i>



Neu im Team

Unsere lange Suche nach kompetenter Verstärkung war erfolgreich. Wir freuen uns, Ihnen unsere jüngst dazugestossenen Mitarbeiter:innen vorzustellen. LF/CP

Mohamed Hourou

hat im August 2023 seine Ausbildung zum Fachmann Betriebsunterhalt EFZ bei der BGLE begonnen. Er tritt damit in die Fussstapfen von Kosta Makripodis, der im Sommer 2023 erfolgreich seine Lehrzeit abschloss. Wir freuen uns, einen weiteren Lernenden auf seinem Weg ins Berufsleben zu begleiten.

Mohamed hat sich nach erster Einarbeitungszeit erfolgreich in das Team und die Aufgaben der Hauswartung in Leimbach eingefunden. In seiner Freizeit betreibt er gerne Sport und verbringt viel Zeit mit der Familie.

Laura Feldmann

unterstützt seit dem 2. Oktober 2023 das Bewirtschaftungsteam und hat sich bereits nahtlos in unseren Arbeitsalltag integriert. Die gebürtige Glarnerin, inzwischen wohnhaft im Herzen der Stadt Zürich, hat ihre Erstausbildung im Gastgewerbe absolviert, bevor sie dann in die Immobilienbranche wechselte.

Anfang 2024 übernimmt Laura die Betreuung der Liegenschaften Buhnrain und Höngg. Ab 1. Februar 2024 die Siedlung Riederholz und ab April 2024 Oerlikon. Gerne steht sie mit Herzblut für die Belange der Mieter:innen zur Verfügung.

Markus Ernst

verstärkt unser Team seit dem 1. November 2023 in der Position des Projektleiters Bauherr. Er verfügt über einen Abschluss als Bauingenieur und hat ein betriebswirtschaftliches Nachdiplomstudium in St. Gallen absolviert.

Während seinen neun Jahren in der Schweiz sammelte er Kenntnisse in der Bau- und Immobilienbranche, insbesondere im Bereich des Bauherrenmanagements. Markus hat sich zum Ziel gesetzt, seine Fachkenntnisse einzusetzen, um hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum für die BGLE zu schaffen.

Datenlage und effizientes Arbeiten

Für effizientes Arbeiten ist die Baugenossenschaft Linth-Escher auf die Mitarbeit der Bewohnerinnen und Bewohner angewiesen. Ob es nun um Reparaturen, Administratives oder Siko-Anlässe geht – aktuelle Daten sind unverzichtbar. JP

Stammdatenblatt – Stand

Vor den Sommerferien erhielten alle BGLE-Haushalte ein ausgefülltes Datenblatt mit der Bitte, die Eintragungen auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und mit dem beiliegenden, bereits vorfrankierten Antwortcouvert umgehend an die Nach insgesamt beinahe hundert Erinnerungsschreiben, einzelne Haushalte reagierten erst nach dem zweiten oder dritten Schreiben und bei gegen 30 Haushalten bedurfte es gar einer telefonischen Nachfrage. Über vier Monate nach der ersten Zustellung, fehlen uns noch eine ganze Anzahl Stammdatenblätter.

Die zahlreichen, bis anhin nur unvollständig oder gar nicht mitgeteilten Mutationen führten zu fehlerhaften neuen Mietverträgen, welche nach der Ausfertigung nochmals angepasst werden mussten. Das bedeutet unnötigen Mehraufwand – und es kostet!

Wir möchten es jedoch nicht unterlassen, der grossen Mehrheit der Bewohnerinnen und Bewohner für die rasche und vollständige Rücksendung der Unterlagen herzlich zu danken!

Notfallkarte

Insbesondere bei alleinstehenden oder betagten Personen sowie bei länger dauernden Abwesenheiten wäre es sehr dienlich, wenn die Geschäftsstelle in Notfällen auf eine Kontaktperson zugehen könnte, um ein von einer Wohnung ausgehendes Problem zu lösen oder um einer nicht mehr ansprechbaren Person die nötige Hilfe zukommen zu lassen. Dies setzt allerdings voraus, dass der oder die betreffende Bewohner:in die Geschäftsstelle zur Kontaktaufnahme mit einer selbst gewählten Vertrauensperson ausdrücklich ermächtigt.



Einführung der Genossenschafts-App «Flink»

Flink ermöglicht eine einfache und schnelle Kommunikation mit dem Hauswart, der Siko oder den Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern in der Siedlung. Auf diesem Weg können Schäden gemeldet, eine gemeinsame Joggingrunde oder Pilatesstunden vereinbart werden.

Um mitmachen zu können, bedarf es der Registrierung mit einer E-Mail-Adresse und einer Handynummer.

Da eine solche App nur dann Sinn macht, wenn sich ein Grossteil der Bewohnerschaft daran beteiligt, wird sie siedlungsweise eingeführt. Nach dem Pilotbetrieb in der Siedlung Oerlikon folgt nun die Siedlung Hönegg.

Mit der Erstvermietung Birch Seebach werden die neuen Bewohnerinnen und Bewohner gleich zu Beginn eingeführt!

flink
...die Genossenschafts-App!

Betriebsferien – Notfalldienst über die Feiertage

Ein Notfall liegt vor, wenn die Reparatur nicht bis zum nächsten ordentlichen Arbeitstag warten kann. Ist dies der Fall, dann kontaktieren Sie bitte unsere Notfallnummern.

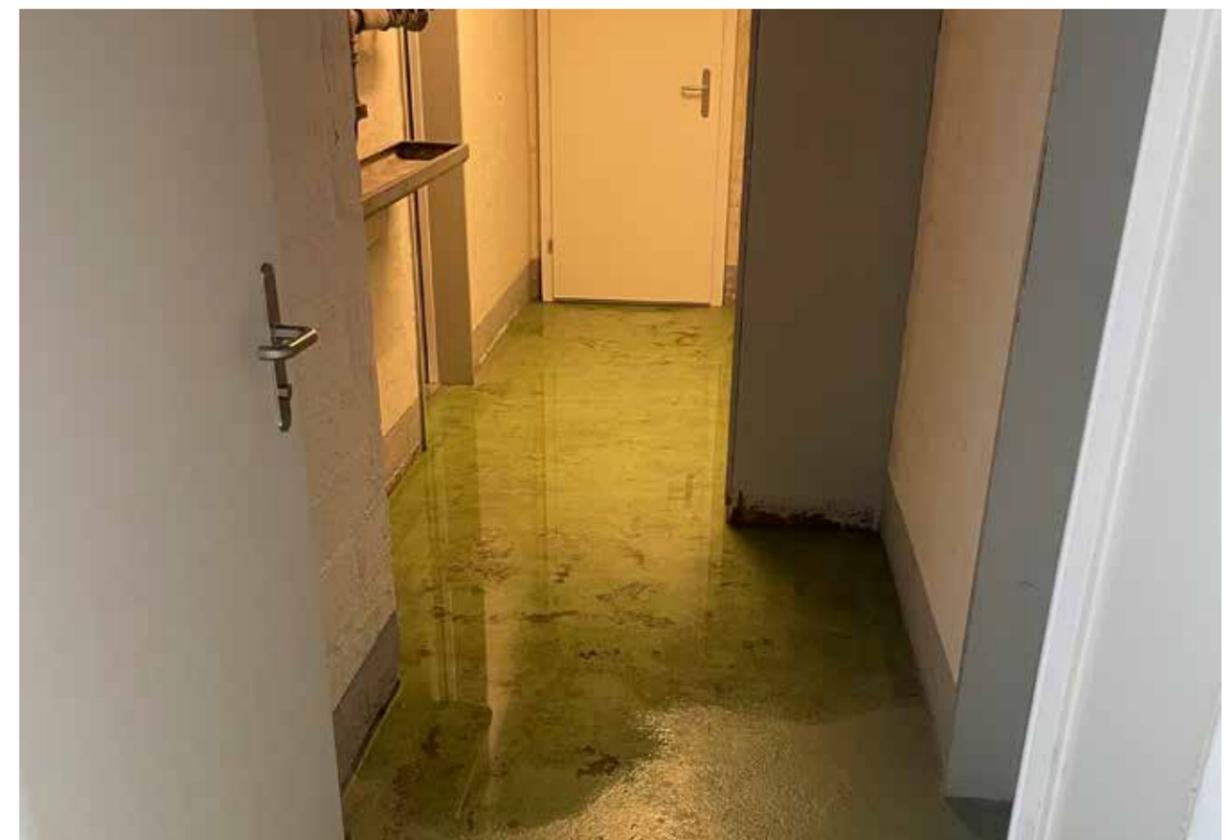
Pikettdienst ausserhalb der Geschäftszeiten und während der Betriebsferien

Heizung / Warmwasser / Abwasser	Kälin Sanitär + Heizung AG	044 313 90 79
Elektrizität (Stromausfall, Kurzschluss)	Brehm + Schwarz Elektroinstallationen AG	044 313 90 78
Tiefgaragentore	Antortec GmbH – Tortechnik	044 935 52 40
Aufzugsanlagen	Angaben am Anschlagbrett im Treppenhaus und im Aufzug	
Schlüsseldienst zulasten Mieter:in	ASGAM Birchler – Schreinerei-Glaserei	044 321 61 61

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für eigenmächtig in Auftrag gegebene Reparaturen grundsätzlich zu Ihren Lasten gehen.

Notfallnummern

Polizei	Bei Einbrüchen, Sachbeschädigungen usw.	117
Feuerwehr	Bei Wasserleitungsbrüchen, Feuer usw.	118
Sanität	Bei medizinischen Notfällen	144



Wassereinbruch an der Zwirnerhalde 38 – das ist ein Notfall!

Neue Geschäftsstelle

Nachdem die Liegenschaft an der Zurlindenstrasse 59, dem heutigen Sitz der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Linth-Escher, verkauft wurde und das Team noch weiter anwachsen wird, steht im Frühling 2024 ein Umzug an. cp

Die Lage, unmittelbar bei der Schmiede Wiedikon, ist für die BGLE aus verkehrstechnischer Sicht geradezu ideal. Die Reisezeit zu allen Siedlungen der Baugenossenschaft Linth-Escher ist vertretbar, und der Standort ist mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem Velo oder Auto sehr gut erreichbar.

Mit der teilweise bereits vollzogenen und noch vorgesehenen Vergrößerung des Teams wurden die Räumlichkeiten zu eng. Nachdem die Liegenschaft im Sommer 2022, für uns völlig überraschend, zum Verkauf ausgeschrieben wurde, ging die Suche nach einem neuen Standort los.

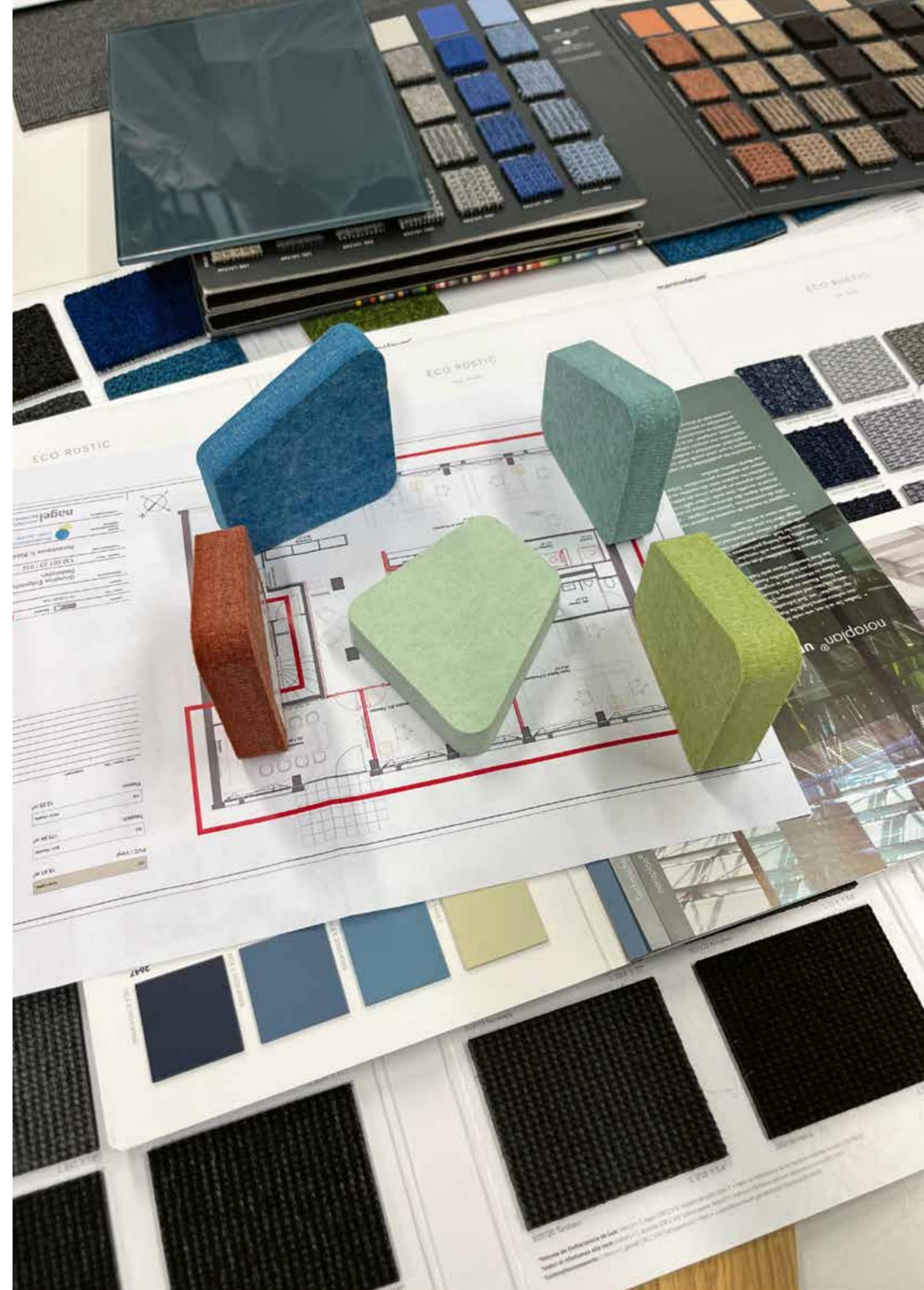
Spätestens seit dem Zusammenbruch der Credit Suisse stehen stadtweit zwar zahlreiche, oft allerdings sehr grosse Büroflächen leer, aber es ist gar nicht so einfach, das richtige Objekt zu finden: verkehrsgünstig gelegen, vorzugsweise im Erdgeschoss, nicht in einem anonymen Bürokomplex, nicht zu gross und auch nicht zu klein sowie zu einem angemessenen Mietpreis.

Wir wurden fündig. Die Geschäftsstelle zieht an die Norastrasse 5, zwischen dem Albisriederplatz und dem Stadion Letzigrund.

Die im Erdgeschoss liegende Bürofläche befindet sich aktuell noch im Rohbauzustand und wird in den kommenden Wochen und Monaten ausgebaut. Bevor es mit den Bauarbeiten Anfang 2024 losgeht, galt es, u.a. ein neues Raumkonzept zu erarbeiten und verschiedene bautechnische Probleme zu lösen. Der Umzug wird voraussichtlich im kommenden April 2024 über die Bühne gehen.



Frisch und freundlich soll die Geschäftsstelle daherkommen.



Winterzeit – Schimmelvermeidung

Das korrekte Lüften während der Heizperiode LF/SK

Mit der aktuellen Ausgabe möchten wir Ihnen erneut die empfohlenen Verhaltensregeln für das korrekte Lüften während der Winterzeit in Erinnerung rufen. Mit Ihrer Mithilfe können Sie aktiv dazu beitragen, Schimmelbildung in Ihren Räumlichkeiten vorzubeugen.

Verhaltensregeln

1. Täglich drei- bis viermal stosslüften

- Bei geöffneten Fenstern während 5 bis 10 Minuten querlüften.
- Dauerlüften durch geöffnete Kippfenster während der Heizperiode zwingend vermeiden.
- In Räumen mit vielen Zimmerpflanzen ist häufigeres Lüften ratsam, da die Pflanzen Feuchtigkeit abgeben.

2. Heizverhalten

- Raumtemperaturschwankungen vermeiden. Heizung daher nie komplett ausschalten.
- Maximal fünf Grad Temperaturunterschied zwischen den verschiedenen Räumen.
- Türen zu kühleren Räumen geschlossen halten.
- Wärmeabgabe der Heizkörper nicht behindern (z. B. durch Vorhänge, Möbel etc.)

3. Abstand der Möbel zur Aussenwand beachten

- Möbel sollten mindestens 10 bis 15 cm Abstand zur Aussenwand haben, um Feuchtigkeitsansammlungen zu vermeiden.

4. Luftfeuchtigkeit überwachen

- Wasserdampf nach dem Kochen und Duschen direkt abführen. Tropfenbildung an den Fenstern sofort entfernen.
- Nasse Wäsche nur im Trocknungsraum trocknen.
- Messwert; während der Heizperiode liegt die ideale Luftfeuchtigkeit zwischen 40 und max. 50 Prozent.



Winterdienst 2023/2024

Sicherheit und Komfort: Priorität liegt auf dem sicheren Begehen unserer Siedlungen und dem Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner. LF/SK

Während der Winterzeit können immer wieder unvorhersehbare Wetterbedingungen auftreten. Die Schwierigkeit besteht darin, den Winterdienst rechtzeitig zu gewährleisten. Denn starke Schneewitterung oder gar Eisbildung über Nacht stellen unsere Hauswarte wie auch die öffentliche Hand immer wieder vor grosse Herausforderungen. Aus diesem Grund hat die BGLE auch in diesem Jahr in jedem Hauseingang Besen, Schaufel und Streusalz bereitgestellt. Ganz nach dem Motto «Mittel zur Selbsthilfe». Es ist wichtig, dass wir uns gegenseitig unterstützen, mit dem Ziel, eine sichere Umgebung für alle zu schaffen.

Wir sind dankbar für die Mithilfe unserer Mieter und Mieterinnen. Nur so sind wir bestens vorbereitet und können gemeinsam einem schneereichen und kalten Winter entgegensehen. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen, liebe Leser und Leserinnen, eine frohe Wintersaison.

Wildtiere – Füttern verboten

Helfen oder schaden wir Wildtieren, wenn wir sie füttern? Und wie ist der Umgang mit Tieren in Siedlungsnähe? LF/RB

Haben Sie schon einmal das Glück gehabt, einem Fuchs in freier Natur ganz nah zu begegnen? Nehmen Sie sich ruhig Zeit und beobachten Sie dieses seltene Ereignis. In den letzten Jahren scheint die Präsenz dieser wunderbaren Tiere jedoch vermehrt auch in unseren Wohngebieten zuzunehmen. Das Hauswartungsteam in Leimbach hat diverse Meldungen erhalten, darunter auch die überraschende Nachricht, dass sich ein Fuchs durch eine offen stehende Balkontür unerwünscht Zutritt zur Wohnung verschafft hat. Besorgniserregend? Mit diesem Beitrag möchten wir für Aufklärung sorgen.

Füchse haben von Natur aus eine gewisse Distanz zum Menschen und greifen normalerweise nicht an. Füchse, die in urbanen Gebieten leben, zeigen gelegentlich weniger Scheu als ihre Artgenossen in natürlichen Lebensräumen. Jedoch sind sie eher von Neugierde als von Aggressivität geprägt. Dennoch gibt es Gründe, warum sie sich vermehrt in Siedlungsnähe aufhalten. Unbewusst unterstützen wir Menschen diesen Trend, denn Füchse sind Allesfresser. Auf ihrem Speiseplan stehen neben Mäusen, Vögeln und Regenwürmern auch Obst, Beeren und Abfälle aller Art. Auch bedienen sie sich gerne an Futternäpfen von Haustieren oder an offen stehenden Komposteimern. Daher empfiehlt es sich, das Futter für Haustiere ausschliesslich in Innenräumen zur Verfügung zu stellen, keine Abfallsäcke im Aussenbereich zu lagern und den Komposteimer jederzeit abzudecken.

Ferner gilt es zu beachten, dass das Füttern von Wildtieren nicht erlaubt ist! Indem wir in ihr natürliches Verhalten eingreifen, fördern wir unnatürliches Sozialverhalten. Sie verlieren ihre Scheu vor Menschen und werden zunehmend zutraulicher. Diese Regelung ist seit dem 1. Januar 2023 sogar im Jagdgesetz verankert. Eine Wildtierfütterung kann mit bis zu 200 Franken gebüsst werden.

Beobachtungen von möglicherweise kranken oder verletzten Tieren melden Sie dem zuständigen Wildhüter. Entsprechende Anlaufstellen finden Sie auf der Website der Stadt Zürich unter dem Stichwort «Wildhut».



© Fabio Bontadina / swild.ch

Tipps für den Umgang mit Wildtieren

Eine Begegnung mit einem Fuchs kann sowohl aufregend als auch überraschend sein. Doch wie verhält man sich in einer solchen Situation richtig?

Wildtiere in Wohnräumen

- Ruhig bleiben – Distanz wahren
- Weder füttern noch anfassen
- Fenster und Türen öffnen
- Dem Tier einen Fluchtweg ermöglichen

Wildtiere im Siedlungsgebiet

- Abstand halten – nicht in die Enge treiben
- Weder füttern noch anfassen
- Lärm machen
- Mit Wasser bespritzen (z. B. mithilfe eines Gartenschlauchs)
- Lichtblitze

Projekte 2023/2024

Im laufenden Jahr konnten alle geplanten Projekte abgeschlossen werden. Gleichzeitig wurde mit dem Abschluss der Bestandsaufnahme die Grundlage geschaffen für die Unterhalts- und Instandsetzungsarbeiten der kommenden Jahre. SK/CP

Im Hinblick auf die Gesamtstrategie, die gerade erarbeitet wird, wurde 2023 bei sämtlichen Liegenschaften der technisch-bauliche Zustand erhoben. Dies erlaubt künftig eine vorausschauende Planung und Abstimmung der verschiedenen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten.

Nach der Kontrolle aller Steil- und Flachdächer der BGLE-Liegenschaften im Frühling 2023 wurden sämtliche Mängel behoben sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Absturzsicherungen kontrolliert, dokumentiert und soweit erforderlich nachgerüstet.

Bei drei Liegenschaften mit Flachdächern stehen grössere Sanierungsarbeiten an, welche im Zuge späterer Sanierungsvorhaben angegangen werden (Grossmannstrasse, Zwirnerstrasse sowie Zwirnerhalde).

Rückblick 2023

Siedlung	Vorhaben	Status / Zeitraum
Alle Flach- und Steildächer	Mängelbehebung sowie Nachrüstung der gesetzlich vorgeschriebenen Absturzsicherungen	Abgeschlossen
Oerlikon (Altbau)	Ersatz-Heizungssteuerung	Abgeschlossen
Oerlikon (Neubau)	Gemeinschaftsraum – Gesamtsanierung	Abgeschlossen
	Nachrüstung Türen Keller- sowie Veloräume mit Zylinder und Schutzverkleidungen aus Metall	Abgeschlossen
	Behördliche Schutzraumkontrolle durch Stadt Zürich	Bestanden
Grossmannstrasse	Behördliche Schutzraumkontrolle durch Stadt Zürich	Bestanden
Zwirnerstrasse 74	Erneuerung Vorplatz einschliesslich Entwässerung und Parkfeldbeschriftung	Abgeschlossen
Zwirnerstrasse / Zwirnerhalde (REFH)	Ersatz / Reparatur Badezimmerfenster	Abgeschlossen
Zwirnerstrasse 300 – 310	Treppenhaus: Neue Beleuchtung (LED) sowie Malerarbeiten	Oktober 2023
	Einstellhalle: Neue Beleuchtung (LED)	Oktober 2023
Zwirnerhalde	Instandsetzung Bodenbelag Gehwege und Treppen	In Arbeit

Ausblick 2024

Leimbachstrasse 56/58	Treppenhaus: Neue Beleuchtung (LED) sowie Malerarbeiten	Vorbereitung – 2024
Zwirnerhalde	Hausanschluss Fernwärmeverbund Energie 360°	Frühling 2024
Oerlikon Neubau	Neue Photovoltaikanlage auf Flachdach – verbunden mit der Bildung einer Eigenverbrauchsgemeinschaft (ZEV)	Bestellt – Montage Frühling 2024



Belagssanierung Garagenvorplatz bei Zwirnerstrasse 74

Agenda 2024

Mi, 6. März	Info für Erstmiet:innen Birch Seebach (Persönliche Einladung)
Fr, 24. Mai 9 – 12.30 Uhr	Tag der offenen Tür – Neubau Birch Seebach
Mi, 29. Mai 19 Uhr Begrüssung	Infoabend BGLE-Gesamtstrategie Liegenschaften Restaurant Falken, Schmiede Wiedikon
Do, 20. Juni 17 Uhr Türöffnung, Ausstellung 18.30 Uhr Nachtessen 20 Uhr Generalversammlung	Generalversammlung Hotel Spirgarten, Zürich-Altstetten
Juni	Bezug 1. Etappe Birch Seebach
Sa, 28. September	Einweihungsfest Birch Seebach
Do, 28. November ab 17.30 Uhr Stehlunch 18.30 Uhr Begrüssung	Info-Workshop Leimbach Kath. Pfarreizentrum Maria-Hilf, Leimbach

Impressum / Bildnachweis

Herausgeberin

Baugenossenschaft Linth-Escher

Beiträge von

Roman Bollhalder (RB), Noelia Aviles (NA),
Siko Seebach (Selma Haag), Laura Feldmann (LF),
Simon Kümin (SK), Jérôme Lutz (JL),
Jan Park (JP), Christian Portmann (CP)

Redaktion

Laura Feldmann, Christian Portmann

Lektorat

Torat GmbH, Zürich

Gestaltung

Selina Bütler, Zürich

Druck

Printoset AG, Zürich

Bildnachweis

Baugenossenschaft Linth-Escher, Nadine Kägi,
Annett Landsmann (S.10), Fabio Bontadina / swild.ch (S.23)

Baugenossenschaft
Linth-Escher
Zurlindenstrasse 59
8003 Zürich

+41 44 313 90 70
info@linthescher.ch
www.linthescher.ch